Castilla-La Mancha

CONSULTA: 224/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 28/10/2026

DESCRIPCIÓN

La consultante indica que en 2024 adquirió su primera vivienda, que ha vendido en 2026.

Actualmente tiene intención de adquirir una nueva vivienda en Castilla-La Mancha y desea saber si, al no haber transcurrido tres años desde la adquisición de la anterior, esta no habría llegado a tener la consideración de vivienda habitual y, por tanto, la nueva adquisición podría considerarse la compra de su primera vivienda habitual, a efectos de aplicar el tipo reducido del 3 por ciento en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, previsto para menores de 36 años, siempre que se cumplan los demás requisitos exigidos.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.
- Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (disposición adicional vigésima tercera).
- Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (artículo 41 bis).

CONSIDERACIÓN PREVIA

El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), establece que la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde *"a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación".*

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.1 g) del Decreto 104/2023, de 25 de julio, y en el artículo 27 de la Orden 128/2025, de 4 septiembre, esta Dirección General es competente para contestar las consultas tributarias a las que se refiere el artículo 88 de la LGT en materia de tributos propios y de aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en el ejercicio de sus competencias normativas sobre tributos cedidos.

En materia del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la competencia de este Centro Directivo para contestar a consultas tributarias escritas se limita a los aspectos regulados por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha dentro del marco establecido por la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, concretamente a la regulación de los tipos de gravamen y de deducciones y bonificaciones de la cuota que puedan establecerse en relación con determinados actos, negocios o documentos, así como a aspectos de gestión y liquidación del impuesto.

En el presente caso, al no haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 88 de la Ley General Tributaria, conforme al procedimiento establecido en los artículos 65 a 68 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, **esta contestación carece de valor vinculante y es meramente informativa,** y se emite a los efectos previstos en el artículo 87 LGT.

En base a lo anterior, esta Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego emite la presente contestación.

CONTESTACIÓN

Para dar contestación a la consulta planteada, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 19.9 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, en la redacción dada por la Ley 1/2026, de 26 de marzo, que establece lo siguiente:

"9. Se aplicará el tipo reducido del 3 por ciento a las transmisiones de inmuebles que tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo cuando sea menor de 36 años, siempre que el valor de la vivienda no exceda de 240.000 euros y se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la adquisición se financie en más del 50 por ciento mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido concertado con alguna de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio.
b) Que el valor de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la mencionada hipoteca, en el supuesto de que no exista valor de referencia previsto en el artículo 10.2 del Texto refundido de la Ley del

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
c) Que el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor de referencia, en caso de existir este, previsto en el artículo 10.2 del texto legal mencionado en la letra anterior."

Por su parte, el artículo 22.1 de la citada ley dispone que *"en la aplicación de lo dispuesto en los artículos 19 y 21 se atenderá al concepto de vivienda habitual establecido en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas."*

El concepto de vivienda habitual al que remite el artículo 22.1 se recoge en la Disposición Adicional Vigésima Tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que dispone:

"A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de esta Ley se considerará vivienda habitual aquella en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas. Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el contribuyente en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el párrafo anterior se computará desde esta última fecha."

Este precepto legal es desarrollado por el artículo 41 bis del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en los siguientes términos:

"1. A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de la Ley del Impuesto se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

2. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.

(…)".

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

De acuerdo con esta regulación, para que una vivienda tenga la consideración de habitual es necesario, con carácter general, residir en ella de forma continuada durante al menos tres años. Si se abandona antes de transcurrir dicho plazo, no llega a adquirir ese carácter, salvo que el cambio de domicilio venga exigido necesariamente por alguna de las circunstancias previstas en la normativa citada.

Para que resulte aplicable esta excepción, no basta con que concurra alguna de esas circunstancias, sino que es necesario que el cambio de domicilio resulte obligado y no responda únicamente a la voluntad o conveniencia del contribuyente. Así lo ha señalado la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, entre otras, en la consulta vinculante número V1472-15, de 12 de mayo de 2015, se pronuncia sobre el alcance de la expresión *"circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio*" prevista en el artículo 41 bis.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, indicando al respecto:

"La necesidad de concurrencia de tales circunstancias implica que no basta la concurrencia de cualquier circunstancia de las citadas u otras análogas que pueda llevar a cambiar de domicilio, sino que es preciso, que esa circunstancia sea de tal entidad que exija necesariamente dicho cambio, debiendo ser, en todo caso, una circunstancia ajena a la mera voluntad o conveniencia del contribuyente. El cambio anticipado requiere de una obligatoriedad en la relación causa – efecto que lo ocasiona.

El término "necesariamente" es un adverbio de modo que, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia, significa con o por necesidad o precisión. A su vez, el término necesidad puede indicar todo aquello a lo que es imposible substraerse, faltar o resistir. Aún es más esclarecedor el sustantivo precisión, incluido en la definición de necesariamente, pues supone obligación o necesidad indispensable que fuerza y precisa a ejecutar a una cosa. Por último, confirma lo anterior una de las definiciones de necesario: dícese de lo que se hace y ejecuta obligado de otra cosa, como opuesto a voluntario y espontáneo."

Por tanto, para determinar si la nueva adquisición puede considerarse la compra de la primera vivienda habitual del consultante, es necesario conocer el motivo por el que dejó de residir en la vivienda adquirida en 2024.

Así, si el cambio de domicilio se produjo por alguna de las circunstancias previstas en el artículo 41 bis del Reglamento del IRPF que exigieran necesariamente dicho cambio, la vivienda adquirida en 2024 habría tenido la consideración de habitual, aunque la consultante no hubiera residido en ella durante tres años, siempre que la hubiera habitado de manera efectiva y con carácter permanente. En ese caso, la nueva adquisición no podría considerarse la compra de su primera vivienda habitual y no resultaría aplicable el tipo reducido del 3 por ciento previsto en el artículo 19.9 de la Ley 8/2013.

Por el contrario, si el cambio de domicilio no estuvo motivado por ninguna de esas circunstancias, la vivienda adquirida en 2024 no habría llegado a tener la consideración

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

de habitual. Por ello, su adquisición no impediría que la nueva vivienda pudiera considerarse la primera vivienda habitual del consultante y beneficiarse del tipo reducido del 3 por ciento, siempre que sea menor de 36 años y se cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 19.9 de la Ley 8/2013.

En este último supuesto, si con ocasión de la adquisición de 2024 se hubiera aplicado el tipo reducido previsto para la adquisición de primera vivienda habitual, el incumplimiento del plazo de residencia exigido determinaría la pérdida del beneficio fiscal, salvo que concurriera alguna de las circunstancias que permiten exceptuar dicho plazo, resultando de aplicación lo dispuesto en el artículo 22.3 de la Ley 8/2013, según el cual:

"3. En el caso de que no se cumplieran las condiciones establecidas en esta ley, los sujetos pasivos deberán pagar la parte del impuesto que hubieran dejado de ingresar como consecuencia de la aplicación del tipo reducido, más los intereses de demora correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades en las que pudieran incurrir con arreglo a lo previsto en el título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria."

En todo caso, la comprobación de la causa del cambio de domicilio y del cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación del tipo reducido corresponde a los órganos de gestión e inspección tributaria a la vista de la documentación que aporte la interesada y de los demás medios de prueba admitidos en derecho.

La presente contestación se emite conforme a los hechos y circunstancias manifestados por la consultante, sin perjuicio de que la existencia de otras circunstancias no mencionadas, o distintas de las manifestadas, pueda ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Desde esta Dirección General agradecemos que se haya puesto en contacto con nosotros y esperamos haber resuelto sus dudas.

Atentamente, reciba un cordial saludo.

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo

Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es

www.castillalamancha.es